

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
CIUOI/2023/3	Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	18 de octubre de 2023
Duración	Desde las 18:00 hasta las 18:34 horas
Lugar	Sala de Comisiones
Presidida por	ANA BELEN GONZALEZ ROGADO
Secretario	María Elena Domingo Martín

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
07870571V	ANA BELEN GONZALEZ ROGADO	SÍ
11964402D	DIEGO BERNARDO ROSAS	SÍ
45682715T	David Gago Ruiz	SÍ
45680094R	De Fuentes Román, Sergio	SÍ
11945178J	Gago López, María Teresa	SÍ
11720275G	Lozano Egido, Fernando	SÍ
11957705M	Miguel Ángel Viñas García	SÍ
71024986C	PABLO NOVO ESPÍÑEIRA	SÍ
71030552C	Tome González, Eloy Alejandro	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día



A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión ordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023

Por la Sra. Presidenta se somete a votación de los miembros de la Comisión la aprobación del Acta de la sesión ordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023, resultando aprobada por unanimidad de los miembros de Comisión presentes en ese momento.

Expediente 6152/2021. Aprobación Definitiva Estudio de Detalle E-12 HERNÁN CORTÉS

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 9, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 0

En este punto se incorpora a la sesión el Sr. Concejal D. Miguel Ángel Viñas García. Por la Sra. Presidenta se pasa a informar sobre el Estudio de Detalle cuya aprobación definitiva debe dictaminar la Comisión antes de su aprobación por el Pleno. Se trata del Estudio de Detalle denominado "HERNÁN CORTÉS", correspondiente a los terrenos que conforman el Sector E12 y que están clasificados como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, calificados como uso predominante RESIDENCIAL. La superficie asignada al sector es de 11.500 m².

Continúa señalando la Sra. Presidenta que la superficie actual se estructura en 4 bloques:

1. Edificio del Polvorín. Calle Colón nº54.
2. Edificio de viviendas. Calle Colón nº56. Año de construcción aproximado 1960. Superficie catastral de la parcela: 182 m²
3. Parcela. Calle Colón nº31. Superficie catastral: 8540 m²
4. Parcela. Terreno de La Fontana. Superficie registral: 360 m².

En el referido Estudio de Detalle se proyectan dos áreas de viviendas:

- Parcela 5. Residencial de protección de promoción libre y Parcela 6. Residencial de protección de promoción pública

↳ Dos parcelas adosadas de 500m² que se situarán en el extremo sureste enfrentadas con la sede de la Cruz Roja. Una de estas parcelas se reserva al Ayuntamiento de Zamora en cumplimiento de la cesión del 10% del residencial – 1150 m² para viviendas de protección oficial (parcela 6). La otra parcela será destinada a viviendas de protección de promoción libre (parcela 5). Se proyectan un máximo de 24 viviendas de protección pública (16 en la parcela 5 y 8 en la parcela 6).

Parcela 4. Residencial de promoción libre



- I_t Ubicada en el extremo suroeste con el fin de colmatar el espacio y de liberar la máxima superficie en el lado puesto. Se proyecta una parcela de 2226,75m² donde se permite un bloque abierto de altura cuatro plantas, sótano y ático (57 viviendas, máximo).

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Tal y como establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el propio plan urbanístico, se producen las siguientes cesiones:

1. EL POLVORÍN (1). Edificación de interés histórico y arquitectónico de año de construcción aproximado 1740. Superficie 877 m². Es una edificación que debe conservarse, restaurarse, consolidarse y rehabilitarse y que tiene en su entorno un área de cautela arqueológica. Ficha PEA 9 del Catálogo arquitectónico de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora. El único uso permitido es de Dotación comunitaria.
2. USO DOTACIÓN COMUNITARIA (2). Se proyecta una parcela en la zona de topografía más suave en la esquina de la Bajada de Asturias con la calle de nueva apertura. Con superficie de 475m² y altura no superior a cuatro plantas. Se plantea en esa zona como apoyo a la zona del Polvorín.
3. ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO (3). En su interior se preverán áreas de juego infantil de superficie mínima 200 m² y equipadas. El espacio reservado al área de juego infantil se dispondrá entre las áreas de viviendas, en el espacio libre de mayor superficie.
4. NUEVO VIAL ubicado entre el Polvorín y las parcelas 2 (dotación comunitaria) y 4 (promoción de viviendas libre), que unirá la calle Hernán Cortés y la Bajada a la Barriada de Asturias.

Por lo tanto, con este estudio de detalle, el Polvorín de Los Bloques pasará por cesión a ser de propiedad municipal en el momento en que se apruebe definitivamente el Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación, si bien para intervenir en él hay que esperar a la recepción de las obras de urbanización del Sector.

Asimismo el desarrollo del Sector producirá también la cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento de Zamora de una parcela para dotaciones comunitarias, un nuevo vial y espacio de uso público con área de juegos equipadas. Además de la cesión del 10% de la edificabilidad de todo el sector al Ayuntamiento para la construcción de viviendas de protección pública, donde se podrán levantar unas ocho viviendas.

Se inicia ahora un proceso largo que va a beneficiar urbanísticamente al barrio de Los Bloques y que servirá para resolver las peticiones de la Asociación de Vecinos de Los Bloques para que la calle Hernán Cortés enlace con la calle Colón y Bajada a Barriada de Asturias, con la apertura de un nuevo vial con aparcamientos a ambos lados, y la construcción, como prevé el Plan de Urbanismo, de una pequeña rotonda al final de la calle Hernán Cortés para permitir dar la vuelta a los vehículos que llegan hasta la residencia de ancianos.



Finalizada la presentación, se concede la palabra al Sr. Concejal D. Fernando Lozano quien pregunta por la conexión de la C/ Hernán Cortés con la C/ Colón, informándole la Sra. Presidenta que tal conexión está prevista en el Estudio de Detalle y añadiendo la Secretaria que suscribe que dichas obras de conexión se concretarán con el Proyecto de urbanización del Sector.

Sin más intervenciones, por la Sra. Presidenta se somete a votación de los miembros de la Comisión el siguiente

-

DICTAMEN

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Sector de Suelo Urbano No Consolidado E-12 "HERNÁN CORTÉS", presentado por D. José Luis Mateo NÚÑEZ ORDONEZ en representación de FINCAS VALLES PASIEGOS, S.L., conforme a la documentación aprobada inicialmente el 20 de septiembre de 2022 con las correcciones derivadas de la documentación presentada el 4 de mayo de 2023, suscrita por el Arquitecto D. Luis Álvaro Pichel Ramos e informada favorablemente por los técnicos municipales, esto es:

- Memoria Descriptiva, Memoria Vinculante, Normativa y Estudio Económico del Estudio de Detalle suscritos por el arquitecto D. Luis Álvaro Pichel Ramos, firmados digitalmente el 30 de abril de 2023.
- Planos A01, A02, A03, A04 y A05 suscritos por el arquitecto D. Luis Álvaro Pichel Ramos, con firma escaneada y sin firma digital, fechados el 2 de mayo de 2023.
- Planos de esquemas de urbanización suscritos por los Ingenieros Técnicos de Obras Públicas D. Rafael Hermida Rubio y D. Jesús María Álvarez Gregorio, con firma escaneada y sin firma digital (12 páginas), fechados en diciembre de 2021, presentados el 30 de junio de 2022.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad para su publicidad y demás efectos que procedan (artículos 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y 174 de su Reglamento).

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web del Ayuntamiento de Zamora (artículos 61.2 de la Ley 5/1999 y 175 de su Reglamento).

CUARTO.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde para dictar los actos precisos en ejecución de este acuerdo.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL



Informe sobre asuntos competencia de la Comisión

Por la Sra. Presidenta se informa a los miembros de la Comisión de la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de octubre de la expropiación del inmueble sito en C/ Puebla de Sanabria, 4 lo que facilitará la construcción de una rotonda en la zona que mejorará la circulación. Señala, asimismo, que pese a no haberse firmado un convenio expropiatorio, se han mantenido conversaciones con la propiedad y hay acuerdo en cuanto al precio, añadiendo la Secretaria que suscribe que no se ha llevado a cabo la expropiación por Convenio por cuanto la finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad y se prefiere someter el expediente a información pública por si hubiese alguna otra persona que acreditase mejor derecho.

Seguidamente, la Sra. Presidenta informa sobre los cierres de discotecas que se han acordado los últimos días, señalando que el pasado 27 de septiembre, y por orden de la Junta de Castilla y León se ejecutó el cierre por sanción durante un año y medio de las discotecas “Isabella” y “Mambo” por incumplimiento reiterado de la normativa de horarios y de ruidos, que dio lugar a varias denuncias de la Policía Municipal.

Esta orden de cierre vino a coincidir con el incendio de la discoteca ocurrido en Murcia por lo que la Sra. Presidenta solicitó a los Servicios de Urbanismo que informasen sobre la situación del resto de locales del entorno.

Resultado de esa inspección municipal ha sido el cierre del local denominado “WAO”, no legalizable por ejercer la actividad a menos de 25 metros de otra discoteca, incumpliendo la ordenanza municipal al respecto. Además, esta discoteca había presentado una Comunicación Ambiental que fue inadmitida. Tanto las discotecas “WAO” como “MAMBO” no podrán volver a abrir, a diferencia de la discoteca “Isabella”, que podrá abrir cuando transcurra el año y medio con el que ha sido sancionada.

Fuera de este entorno se ha decretado, asimismo, el cierre de “La Harinera”, por cautela ya que la situación de los salones genera riesgo al compatibilizar el uso industrial y el hostelero. Se está llevando a cabo el procedimiento pertinente para restauración de la legalidad, pero los servicios técnicos detectaron el pasado 2 de octubre “deficiencias” en la documentación, que ya han sido comunicadas al propietario.

En relación al local “Agua de Coco”, se ha visto que había una ampliación no autorizada del mismo, detectada por la ubicación de una terraza exterior, en un momento puntual y que provocó la denuncia. Se ha procedido a realizar una nueva inspección comprobando que la terraza ya no existía, pero que la ampliación sí y que además había una comunicación con el espacio de la discoteca Mambo. Por lo que el 16 de octubre se ha procedido también a decretar la clausura. Si tabican esa pared, es decir, devuelven al local a la situación en que estaba cuando se concedió licencia, es posible que puedan volver a abrir.

Además, se siguen revisando otros locales de ocio nocturno como el



“Casino”, al que ya se le ha abierto expediente y se le ha conferido trámite de audiencia al detectar que está funcionando como pub cuando la licencia concedida lo es para bar-restaurante.

En este punto, el Sr. Concejal D. David Gago quiere manifestar que ya se venía trabajando y se sigue trabajando en la vigilancia de este tipo de locales, antes de que ocurriese el incendio de las discotecas de Murcia.

No teniendo más asuntos de los que informar la Sra. Presidenta, se concede la palabra al Sr. Concejal de Obras e Infraestructuras Urbanas, D. Pablo Novo quien da cuenta de las siguientes actuaciones municipales:

- Ajardinamiento del acceso a la guardería de la C/ La Lobata.
- Campaña de comunicación de recogida de enseres voluminosos.
- Instalación de 6 semáforos con cuenta regresiva en el entorno de La Marina.
- ~•••••••••• Ubicación de más contenedores en la Escuela de Arte.
- Adecuación del conocido como “mirador del Otero”, una propuesta de los presupuestos participativos.
- Cambio de la estética floral de la fuente de la Plaza de Alemania.
- ~•••••••••• Adecantamiento del mobiliario urbano en varios puntos de la ciudad (Las Viñas, Las Vistillas, Olivares...)
- ~•••••••••• 4.475 avisos recibidos en “Línea Zamora”.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

Se concede la palabra, en primer término, a D. Fernando Lozano quien pregunta por los robos de canalones en Zamora.

Le contesta el Sr. Concejal, D. David Gago, como responsable de Policía Municipal que las competencias de este cuerpo son la protección de los bienes municipales y la regulación del tráfico y que lo demás es competencia de Policía Nacional. Dicho esto, aclara que la Policía Municipal recibió una llamada por desprendimientos de cascotes de la cornisa de la Biblioteca Pública y que al acudir comprobaron que estaban sueltos los canalones, avisándose también a los Bomberos. Añade el Sr. Concejal que se intuye que se ha robado la parte inferior del canalón así como que hasta donde él sabe no hay avisos en Policía Municipal por desprendimientos de canalones por motivo de robo del cobre.

Continúa el Sr. Concejal D. Fernando Lozano en uso de la palabra



para solicitar que se arregle la calle trasera del Hotel Rey Don Sancho, por el mal estado que presenta. Le contesta el Sr. Concejel D. Pablo Novo que mirará a ver si se puede incluir su arreglo en un nuevo plan de asfaltado porque en el vigente ya no es posible. En todo caso, añade, que mirará a ver si es posible arreglarlo con personal propio.

Seguidamente se concede la palabra a la Sra. Concejala D^a M^a Teresa Gago quien se refiere a las aceras debajo del puente del ferrocarril para indicar que se ha cambiado el pavimento de la acera derecha y no así de la izquierda por lo que solicita se cambie también. Le contesta el Sr. Concejel D. Pablo Novo que lo revisará pero que cree que ese espacio estaba fuera de Proyecto y que el espacio aledaño es titularidad de ADIF por lo que sí podría requerirse a ADIF para que lo adecante.

A continuación, el Sr. Concejel D. Sergio de Fuentes menciona el hecho de que en el entorno de la C/ Ferrocarril, a la altura del gimnasio "INVICTUS" hay una zona que lleva sin vallar mucho tiempo a lo que le responde el Sr. Concejel D. Pablo Novo que, efectivamente, deberían colocarse vallas.

Por último, la Sra. Concejala D^a M^a Teresa Gago le recuerda al Sr. Concejel D. Pablo Novo el tema del arreglo de la escollera de la isla de las Pallas, contestándole el Sr. Novo que habrá que hacer un proyecto.

Y siendo las 18 horas y 34 minutos, se levanta la sesión de todo lo cual yo como Secretaria, certifico.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

